

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Maire Valdma osühing

registrikood: 10379169

tänava/talu nimi, Liivalaia

maja ja korteri number: 32-30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 53482055

e-posti aadress: muurigalerii@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Maire Valdma OÜalustas tegevust 1998.aastal.

Osaühingu tegevusvaldkondadeks 2012.a.majandusaastal olid äripindade rendile andmine.

2013.a.majandusaastal otsitakse võimalusi majandustegevuse laiendamiseks .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 632	5 140	2
Nõuded ja ettemaksed	626	778	3
Varud	787	0	
Kokku käibevara	27 045	5 918	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	80 382	83 027	5
Materiaalne põhivara	59 883	58 405	6
Kokku põhivara	140 265	141 432	
Kokku varad	167 310	147 350	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 534	33 690	8
Võlad ja ettemaksed	19 250	19 151	9
Kokku lühiajalised kohustused	44 784	52 841	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 253	31 253	8
Kokku pikaajalised kohustused	31 253	31 253	
Kokku kohustused	76 037	84 094	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	11
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 289	34 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 017	18 201	
Kokku omakapital	91 273	63 256	
Kokku kohustused ja omakapital	167 310	147 350	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	56 445	42 273	12
Muud äritulud	0	84	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 312	-5 126	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 942	-7 861	14
Tööjõukulud	-6 819	-6 090	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 363	-4 681	6
Muud ärikulud	0	-1	16
Ärikasum (kahjum)	28 009	18 598	
Finantstulud ja -kulud	8	-397	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 017	18 201	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 017	18 201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	28 009	18 598	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 363	4 681	6
Kokku korrigeerimised	4 363	4 681	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	152	-14	
Varude muutus	-787	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	99	5 778	
Kokku rahavood äritegevusest	31 836	29 043	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 196	0	6
Laekunud intressid	8	2	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 188	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 156	-24 843	8
Makstud intressid	0	-399	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 156	-25 242	
Kokku rahavood	20 492	3 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 140	1 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 492	3 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 632	5 140	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	9 970	997	34 088	45 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 201	18 201
31.12.2011	9 970	997	52 289	63 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 017	28 017
31.12.2012	9 970	997	80 306	91 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Maire Valdma OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse vastavalt RTJ 6 p.6 kohaselt soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liige ja
- juhatuse liikme lähisugulane

Tulud

Tulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad suurendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikud oleksid teinud täiendavaid sissemakseid.

Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehingiga seotud rahavood.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	385	1 534
Arvelduskontod	25 247	3 606
Kokku raha	25 632	5 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88			4
Ettemaksed	538	538			
Tulevaste perioodide kulud	538	538			
Kokku nõuded ja ettemaksed	626	626			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	435	435			
Ostjatelt laekumata arved	435	435			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	111	111			4
Muud nõuded	38	38			
Viitlaekumised	38	38			
Ettemaksed	194	194			
Tulevaste perioodide kulud	194	194			
Kokku nõuded ja ettemaksed	778	778			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		848		658
Üksikisiku tulumaks		29		28
Sotsiaalmaks		140		138
Töötuskindlustusmaksed		18		17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		1
Ettemaksukonto jääk	88		111	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	1 035	111	842

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-27 997	-27 997
Jääkmaksumus	85 672	85 672
Amortisatsioonikulu	-2 645	-2 645
31.12.2011		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-30 642	-30 642
Jääkmaksumus	83 027	83 027
Amortisatsioonikulu	-2 645	-2 645
31.12.2012		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-33 287	-33 287
Jääkmaksumus	80 382	80 382

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 118	37 547
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 177	4 486

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010						
Soetusmaksumus	65 386	26 268	1 189	27 457	23 517	116 360
Akumuleeritud kulum	-20 140	-26 268	-258	-26 526	-9 253	-55 919
Jääkmaksumus	45 246	0	931	931	14 264	60 441
Amortisatsioonikulu	-654		-238	-238	-1 144	-2 036
31.12.2011						
Soetusmaksumus	65 386	26 268	1 189	27 457	23 517	116 360
Akumuleeritud kulum	-20 794	-26 268	-496	-26 764	-10 397	-57 955
Jääkmaksumus	44 592	0	693	693	13 120	58 405
Ostud ja parendused	3 196					3 196
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	3 196					3 196
Amortisatsioonikulu	-774		-238	-238	-706	-1 718
31.12.2012						
Soetusmaksumus	68 582	26 268	1 189	27 457	23 517	119 556
Akumuleeritud kulum	-21 568	-26 268	-734	-27 002	-11 103	-59 673
Jääkmaksumus	47 014	0	455	455	12 414	59 883

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	56 117	37 457	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Üle 5 aasta	56 118	37 547	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	80 382	83 027	5
Kokku	80 382	83 027	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juhatusel liige	22 338	22 338			0,00%	Eek
Lähikondlane	3 196	3 196			0,00%	Eek
Lühiajalised laenud kokku	25 534	25 534				
Pikaajalised laenud						
Juhatusel liige	31 253		31 253		0,00%	Eek
Pikaajalised laenud kokku	31 253		31 253			
Laenukohustused kokku	56 787	25 534	31 253			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juhatusel liige	30 494	30 494			0,00%	Eek
Lähikondlane	3 196	3 196			0,00%	Eek
Lühiajalised laenud kokku	33 690	33 690				
Pikaajalised laenud						
Juhatusel liige	31 253		31 253		0,00%	Eek
Pikaajalised laenud kokku	31 253		31 253			
Laenukohustused kokku	64 943	33 690	31 253			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 730	7 730			
Võlad töövõtjatele	1 009	1 009			
Maksuvõlad	1 035	1 035			4
Muud võlad	144	144			
Muud viitvõlad	144	144			
Saadud ettemaksed	9 332	9 332			
Tulevaste perioodide tulud	4 405	4 405			
Muud saadud ettemaksed	4 927	4 927			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 250	19 250			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 782	7 782			
Võlad töövõtjatele	996	996			
Maksuvõlad	842	842			4
Muud võlad	141	141			
Muud viitvõlad	141	141			
Saadud ettemaksed	9 390	9 390			
Tulevaste perioodide tulud	4 463	4 463			
Muud saadud ettemaksed	4 927	4 927			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 151	19 151			

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	63 442	41 308
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16 864	10 981
Kokku tingimuslikud kohustused	80 306	52 289

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013.a.majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.detsember 2012.a.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 445	42 273
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 445	42 273
Kokku müügitulu	56 445	42 273
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Meenete, kunstiesemete ja -tarvete jaemüük	0	4 718
Kinnisvara üürile andmine	56 445	37 555
Kokku müügitulu	56 445	42 273

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	84
Kokku muud äritulud	0	84

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	197	383
Energia	534	1 927
Elektrienergia	61	257
Soojusenergia	36	1 450
Kütus	437	220
Mitmesugused bürookulud	1 248	1 664
Lähetuskulud	1 155	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 467	1 481
Muud	3 341	2 406
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 942	7 861

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 075	4 531
Sotsiaalmaksud	1 744	1 559
Kokku tööjõukulud	6 819	6 090
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud ärikulud	0	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8	2
Muud intressitulud	8	2
Intressikulud	0	-399
Intressikulu laenudelt	0	-399
Kokku finantstulud ja -kulud	8	-397

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 004	69 149
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 326	3 323

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 480	3 343

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Maire Valdma osaühing (registrikood: 10379169) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 017
Kokku	80 306
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 306
Kokku	80 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56445	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maire Valdma	45805010211	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9970 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440205
Mobiiltelefon	+372 53482055
E-posti aadress	muurigalerii@hotmail.ee
E-posti aadress	anne@vahkon.ee